ŁÓDZ

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 1 zł. 20 groszy kwartalnie. Pojedyńczy numer 40 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 16-17.

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty:

№ 2 ŁÓDŹ, 22 LUTEGO 1929 R. ROK I

Zabudowa miasta Łodzi.

Z iście amerykańską szybkością powstała i rozwinęła się Łódź z licznemi fabrykami i drewnianemi domkami. Budowa murowanych domów datuje nieco później — od drugiej połowy zeszłego stulecia, gdy zamożność przemysłowców i kupców o tyle wzrosła, że mogli sobie na to pozwolić bez uszczerbku dla rozwoju produkcji. Na nadspodziewanie szybki rozwój „polskiego Manchestru" niechętnem okiem patrzała Moskwa, której wpływ miały m. i. ten skutek, że poczęto stawiać pewne utrudnienia przy budowie fabryk, natomiast pozostawiono całkiem swobodę budownictwu mieszkalnemu. W ten sposób powstała dzisiejsza Łódź: bez jakiejkolwiek wytycznej pod względem regulacyjnym, terenowym, komunikacyjnym i t. p.

Na tę niewłaściwość pierwsi zwrócili uwagę okupanci, którzy, przypuszczając, że zainstalują się u nas na zawsze, podjęli tak niezbędnej i palącej dla miasta pracy — przygotowania materjału dla przyszłego planu zabudowania Łodzi. Prace powierzono znanemu z Hamburga D-rowi Rank, który ze znaną niemiecką dokładnością i starannością zebrał będący w jego rozporządzeniu materjał, lecz którego już skutkiem wypadków 1918 roku zużytkować nie mógł. Na pochwałę Dr. Ranka należy zaliczyć Jego rzeczowy stosunek do omawianej sprawy, a przedewszystkiem przyciągnięcie do współpracy miejscowego elementu oraz tutejszych architektów, obznajomionych z terenem Łodzi. Zebrany materjał znajduje się obecnie w Magistracie, w którym utworzony został specjalny „Oddział Zabudowy Miasta", na którego czele stali ludzie dobrej woli, ale, niestety, nie fachowcy z dostatecznem doświadczeniem urbanistycznem. Ten wzgląd skłonił poprzedni Magistrat do powierzenia tej pracy profesorowi politechniki Warszawskiej p. Michalskiemu i, jak wiadomo projekt ma wkrótce wejść pod obrady Magistratu i Rady Miejskiej, by w następstwie być przekazanym władzom nadzorczym do zatwierdzenia.

Dziś, gdy stoimy w przededniu wypowiedzenia przez Magistrat ostatniego słowa, trzeba w poczuciu prawdy i odpowiedzialności przed całem miastem stwierdzić, że projekt profesora Michalskiego **nikogo nie zadawalnia i dlatego należałoby poddać go rewizji.** Skoro władze samorządowe i obywatele cierpliwi czekali na projekt do dziś dnia, można odwlec sprawę jeszcze na kilka miesięcy, celem rzeczowego rozpatrzenia i wysłuchania opinji przedstawicieli tutejszego przemysłu, właścicieli nieruchomości, zrzeszeń lokatorskich, architektów i. t. p. Do czasu ostatecznego wypowiedzenia się wyżej wym. zainteresowanych warstw społecznych należałoby — przedewszystkiem wstrzymać ograniczenia, oparte na wytycznych projektu planu zabudowania, a to z następujących względów:

Plan zabudowania tak daleko sięga w poszczególne dziedziny życia miasta, że wszelkie reformy pociągają za sobą zbyt poważne konsekwencje, przeto każde poczynanie musi być dostosowane do gospodarczych możliwości. Zwłaszcza bardzo dokładnemu przemyśleniu podlegać powinny takie zamierzenia, które pociągają za sobą znaczne ofiary, przyczem należy się poważnie liczyć z wartością efektu, osiągniętego kosztem poniesionych ofiar. Nie ulega wątpliwości, że projekt planu zabudowania ulegnie pod wieloma względami zmianom, i wówczas, gdy życie w międzyczasie stawia własne wymagania, łamanie praw życiowych niedostatecznie przemyślanemi wytycznemi musi skrzywdzić rozwiązanie wielu zagadnień miasta.

Dowodem słuszności powyższego założenia stanowi fakt niejednokrotnej zmiany swoich zamierzeń przez władze komunalne. Oparte na zmiennych zamierzeniach ograniczenia budowlane wywołały i wywołują nadal dezorjentację wśród urzędników i obywateli, skutkiem czego niweczy się inicjatywa budowlana, tak konieczna dziś dla załagodzenia głodu mieszkaniowego i bezrobocia. Z całą stanowczością można stwierdzić, że powstanie jakiegokolwiek budynku, który nie pokrywałby się nawet w zupełności z projektem regulacyjnym, **mniej przyniesie objektywnej szkody, aniżeli całkowite zaniechanie budowy przy katastrofalnym stanie dzisiejszego naszego budownictwa.**

Na zakończenie należy specjalnie podkreślić, że prawodawca artykułem 39 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16. II 1928 roku zezwala na ograniczenia jedynie w tych wypadkach, gdy projektowana budowa znacznie utrudni, względnie uniemożliwi zrealizowanie planu regulacyjnego. Czy wszystkie dotychczas stosowane ograniczenia budowlane, zdaniem władz magistrackich, dotyczyły takich projektów, które uniemożliwiłyby realizację projektu regulacyjnego?

Inż. **L. Lubotynowicz.**
Inż. **Adolf Goldberg** arch.

Naiwność, czy zła wola?

Na marginesie wniosku o wstrzymanie podwyżki komornego od mieszkań jednoizbowych.

Jak należało się spodziewać, posłowie stronnictw lewicowych nie omieszkali skorzystać z nowej sposobności wykazania, jak bardzo leży im na sercu obowiązek „obrony" interesów swych wyborców. Oto z wypróbowanym już aparatem reklamowo-demagogicznym zaatakowali ostatnią uchwałę sejmowej komisji prawniczej, uchwalającą zakaz podwyżki komornego od mieszkań jednoizbowych.

Posłowie Niemieckiej Partji Socjalistycznej z posłem Kronigiem na czele zgłosili w Sejmie wniosek, domagający się utrzymania komornego od mieszkań jednoizbowych w obecnej wysokości, t. j. 61% przedwojennego komornego.

Wnioskodawcy motywują swój wniosek utartemi komunałami i bezdźwięcznemi już frazesami o przekroczeniu budżetu robotnika i jego niezdolności płatniczej.

Pomijając już to, że poseł Kronig sam nie wierzy w to, co mówi na temat komornego od mieszkań jednoizbowych, — pozwalamy sobie przytoczyć kilka cyfr, ilustrujących faktyczny stan rzeczy.

Przed wojną czynsz komorniany mieszkania przeciętnego robotnika wynosił od 50 do 70 rubli rocznie, czyli 13 do 18 rubli kwartalnie. Na pokrycie kwartalnego czynszu robotnik pracować musiał od dwóch do trzech tygodni, co stanowiło przeciętnie 20% jego dochodu.

Dziś robotnik płaci 61% przedwojennego komornego, co wraz z świadczeniami wynosi od 25 do 31 złotych kwartalnie, czyli zarobek — licząc najskromniej — 5—6 dni. Procentowo wynosi to 6 do 8% jego dochodu. Cyfry tu przytoczone są maksymalne i bardzo poważnie przewyższające wydatek na mieszkanie, przyjmowany przez urzędowe komisje statystyczne, które wykazują koszt mieszkania w wysokości 26,60 groszy dziennie. Wspomniane tablice statystyczne muszą a przynajmniej powinny być wnioskodawcom znane, gdyż są umieszczane w Dzienniku Urzędu Wojewódzkiego m. Łodzi każdego miesiąca.

Najbardziej charakterystycznym objawem jest, iż tak na terenie Sejmu, jak i na terenie samorządu łódzkiego przedstawiciele ugrupowań robotniczych największy wysiłek skierowują ku walce z właścicielami domów o mieszkaniach jednoizbowych. Domy takie są prawie wyłącznie w posiadaniu właśnie ludzi niezamożnych, ciężko pracujących, którzy oszczędnościami całego swego życia doszli do własnej siedziby.

Ludzie ci muszą na swe stare lata usilnie pracować, by z zarobków swych uchronić dom swój od zupełnej ruiny. Jasnem jest, iż tym, tak zwanym reprezentantom mas robotniczych, jedynie pogoń za głosami wyborców nakazuje często występować wbrew własnym najczęściej przekonaniom. Wnioskodawcom dalej powinno być wiadome, że na domy takie bardzo trudno jest uzyskać kredyty długoterminowe tak z instytucyj bankowych, państwowych, jak i komunalnych, czy też prywatnych. Każda instytucja finansowa lokuje swe kapitały w nieruchomościach większych, przedstawiających pewniejszą gwarancję, niż domy o mieszkaniach jednoizbowych. Pozatem wiadomem jest, iż w domach, zamieszkałych przez klasę robotniczą uszkodzenia domów są większe i remonty muszą być częstsze, niż w domach, zamieszkałych przez ludność zamożniejszą.

Oczywiście, że wnioskodawcy o tem wszystkiem prawdopobnie musieli już zapomnieć, gdyż dzięki głosom swych wyborców **stać ich na mieszkanie w domach, w których gospodarz i lokator nie zna bolączek domków z jednoizbowemi mieszkaniami.**

Przypomnieć jeszcze wypada panom wnioskodawcom o tem, że obecnie właściciel domu otrzymuje za rubla przed-

DWAL.

Powstanie Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Straż Ogniowa Łódzka otrzymała poważne subsydjum z funduszów właścicieli domów.

Wygłaszanie poglądów i zdań w sprawach państwowych lub komunalnych za czasów caratu stanowiło przywilej pewnego odłamu rosyjskiej prasy.

Krytyka istniejącego porządku rzeczy, wypowiedziana chociażby w najlżejszej formie przez obywatela "prywislandskawo kraja", uważana była za przestępstwo, pociągające nieraz bardzo przykre dla jej autora skutki.

Dzieje 1905 r. nie pozostały bez echa, a świadomość o konieczności obrony swych praw obywatelskich, drzemiąca dotychczas w ukryciu, zaczęła się coraz śmielej wydobywać na zewnątrz w formie artykułów w miejscowej prasie, dyskusji przy herbatce w dawniejszej cukierni Roszkowskiego (palestra i inżynierowie) i wreszcie na publicznych zebraniach.

Jednym z takich objawów tego uświadomienia było zainicjowanie przez inż. L. Lubotynowicza przedwstępnego zebrania członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi celem omówienia spraw, objętych porządkiem dziennym ogólnego zebrania Towarzystwa, zwołanego na dzień 17 czerwca 1905 roku.

Przedwstępne to zebranie odbyło się w dniu 6 kwietnia tegoż roku w lokalu F. Selina (Konstantynowska 12) o godz. 4 i pół popoł. w obecności około 200 członków. Zebraniu przewodniczył dr. Plichta, asesorami byli pp. Leopold Zoner i adw. Janusz Borowski. Po ukonstytuowaniu się prezydjum zabrał głos inż. Lubotynowicz, który po wyjaśnieniu celu zebrania, przemówienie swe zakończył słowy: „nie dalekim będę prawdy, jeżeli powiem, że nigdzie prace zbiorowe nie są tak zaniedbane, jak w Łodzi, a wiadomem jest, iż czego nie może zdziałać jednostka, tego gromada z łatwością dokona."

W dyskusji, jaka się wywiązała nad porządkiem dziennym ogólnego zebrania, rozważano m. i. sprawę udzielenia Straży Ogniowej zapomogi w wys. 10 000 rbl. Gorącymi rzecznikami przyznania tej zapomogi byli pp. Leopold Zoner i L. Lubotynowicz, przyczem ostatni stwierdził, że wszyscy członkowie Towarzystwa mają zaasekurowane swoje nieruchomości w towarzystwach ubezpieczeń, a polisy złożone są w T-wie Kredytowem. Jeżeli stowarzyszeni wypłacają corocznie subsydjum straży, to tem samem przyczyniają się do znacznego zmniejszenia strat, jakie ponoszą towarzystwa ubezpieczeń od ognia. Powołując się na to, p. Lubotynowicz stawia wniosek, aby, uwzględniwszy żądania straży przyznania jej 10 000 rbl., — upoważnić władze T-wa Kredytowego do ubezpieczenia nieruchomości członków tylko w tych towarzystwach, które zgodzą się złożyć na rzecz straży ogniowej w Łodzi pewną sumę. Wniosek został jednomyślnie przyjęty.

Przed zakończeniem obrad pp. D. Lande i L. Lubotynowicz postawili wniosek **utworzenia związku właścicieli do-**

wojennego 1.62 zł. (przy 61% komornem), podczas gdy za przedmioty pierwszej potrzeby rubel przedwojenny równa się od 7 do 13 złotych. Radzilibyśmy panu Kronigowi przeczytać 1-szy numer „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego", w którym są przytoczone tabele statystyczne, wykazujące efektywną wartość złotego w stosunku do rubla za poszczególne artykuły.

Należy wreszcie wystąpić z realnemi wnioskami, mającemi uzdrowić przykre stosunki mieszkaniowe, a nie mającemi na celu jedynie **zyskanie popularności dla wnioskodawcy**.

Dosyć tej demagogji!! Trzeba skończyć z tem życiem jednych kosztem drugich!

M. Schott,
prezes Stowarzyszenia Właścicieli
Nieruchomości Chrześcijan
Przedmieść (Chojny),
Radny m. Łodzi.

Remont i odświeżanie domów.

Memorjał wniesiony do Urzędu Wojewódzkiego.

Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości miasta Łodzi i przedmieść złożyły do Urzędu Wojewódzkiego w sprawie remontu i odświeżenia domów memorjał następującej treści:

„Wobec zbliżającego się sezonu budowlanego Magistrat m. Łodzi zwróci się jak w roku ubiegłym do właścicieli nieruchomości z wezwaniem do wykonania remontu elewacyj domów, a w szczególności do naprawy tynków zewnętrznych.

W związku z tym Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości zwracają się do Urzędu Wojewódzkiego z prośbą o uwzględnienie następujących postulatów:

1) w wypadku, gdy stan materjalny właściciela domu nie pozwoli mu na wykonanie remontu w roku bieżącym — odroczyć termin do roku przyszłego;

2) jeżeli remont został częściowo wykonany, resztę pozostawić na rok przyszły;

3) czynić ulgi dla właścicieli domów o jednoizbowych mieszkaniach i położonych na przedmieściach, zezwalając im na stopniowe wykonywanie remontu;

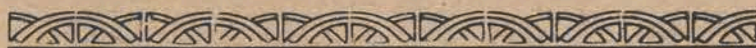
4) na wykonanie remontu wyznaczać terminy niekrótsze, niż 2 miesiące;

5) nie stosować kar w wypadkach, gdy opóźnienie terminu wykonania remontu nastąpiło z przyczyn niezależnych od właścicieli domów;

6) wydawać zarządzenia w sprawach remontu po uprzedniem porozumieniu się Magistratu z przedstawicielami właścicieli nieruchomości;

7) dopuścić po 3-ch delegatów z każdego Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości do odnośnej komisji przy Magistracie m. Łodzi dla zaopinjowania przez nich żądań władz komunalnych w przedmiocie odświeżania domów.

Łódź, dnia 15 lutego 1929 roku."





mów i lokatorów, przyczem p. inż. Lubotynowicz wyjaśnił, że uczynione są już odpowiednie kroki w kierunku wprowadzenia w życie treści zgłoszonego wniosku.

Zebrani jednocześnie uznali projekt za nagły i do tego celu powołali komisję organizacyjną, w skład której weszli pp.: S. Antoniewski, adw. H. Borowski, inż. D. Lande, inż. L. Lubotynowicz, A. Łubieński, A. Reiter, F. Selin, K. Wutke i dr. Likiernik.

Ogólne zebranie członków Towarzystwa odbyte w dn. 17 kwietnia 1905 r., wyznaczając wsparcie z funduszu przewyżki kapitału zasobowego w wys. 10 000 rb., przyjęło wniosek stowarzyszonych, że zasiłek na straż winny ponosić tow. ogniowe, jako najwięcej korzystające z usług straży. Z tego powodu Dyrekcja upoważnioną została odnieść się do wszystkich towarzystw asekuracyjnych z umotywowanem żądaniem udzielania przez nie corocznie z własnych funduszów zasiłku na rzecz straży w wys. 10 000 rb. Po przeprowadzeniu w tej mierze korespondencji, przewodniczący w komisji Warszawskiej konwencji towarzystw ogniowych, p. Andrzej Swiętochowski listem z dnia 17 września 1905 r. zawiadomił dyrekcję Tow. Kred., że towarzystwa Ubez. zgodziły się z własnych funduszów udzielać corocznie na rzecz straży zasiłek w ilości 6 000 rb. Brakującą do 10 000 rbl. sumę uzupełniali każdego roku na ogólnych zebraniach właściciele nieruchomości.

Taki stan rzeczy trwał do roku 1914, t. j., do pamiętnego roku wybuchu wojny światowej. Z powyższego widać, iż podwaliny do utrzymania straży dali właściciele realności, którzy już w roku 1894, na skutek memorjału, wystosowanego przez ówczesnego komendanta straży Ludwika Meyera do władz Towarzystwa, uchwalili na walnem zebraniu z osiągniętych oszczędności budżetowych udzielić straży stałego zasiłku rocznego w sumie 10 000 rbl.

Posiadając, jak na one czasy, znaczny zasiłek T-wa Kredytowego (cały budżet straży wynosił wówczas 30 000 rbl.), zarząd straży przystąpił niezwłocznie do zorganizowania w śródmieściu stałego pogotowia strażackiego przy II Oddziale. Pogotowie rozpoczęło swą pracę dnia 4 maja 1895 r. W ten sposób wciągnięcie towarzystw ubezpieczeniowych do subsydjowania straży a tem samem utrwalenie jej bytu jest zasługą właścicieli nieruchomości. Doniosły ten dla miast akt miał miejsce równocześnie z uchwałą założenia związku właścicieli nieruchomości.

* *
*

Jakkolwiek na przedwstępnem zebraniu u p. F. Selina w dniu 6 kwietnia 1905 roku wybrano ścisły komitet dla opracowania statutu stowarzyszenia właścicieli nieruchomości, — urzeczywistnienie projektu przypadło w udziale inż. L. Lubotynowiczowi oraz adw. B. Birenzwejgowi. Powodem cofnięcia się większości było nieprzychylne stanowisko ówczesnych władz gubernialnych do stworzenia nowego związku „obywateli" (pod tem mianem rozumiano właścicieli nieruchomości), zaś wyższe władze w Warszawie uzależniły wyniki naszych zabiegów od opinji gubernatora,

M. HELMAN

Skutki przymusowej gospodarki.

Szybką i intensywną rozbudowę m. Łodzi, która datuje się od powołania do życia Towarzystwa Kredytowego w r. 1870 i sprawiła, że mała mieścina zamieniła się w rekordowo krótkim czasie na olbrzymie miasto fabryczne, przypisać należy okolicznościom wyjątkowym. Dominującą rolę w tak niezwykłym rozwoju Łodzi odegrał w pierwszym rzędzie ogromny napływ zamożniejszej ludności z głębi Rosji, wygnanej stamtąd z powodu swego nierdzennie rosyjskiego pochodzenia, lub niewyznawania wiary prawosławnej. Ludzie ci, wypędzeni i oderwani przemocą od swoich zajęć codziennych, po przybyciu do Polski i osiedleniu się w Łodzi, będąc w posiadaniu pewnych kapitałów, wyzyskali znajomość rynków rosyjskich i dokładali wszelkich starań, aby podnieść łódzki przemysł włókienniczy i postawić go na poziomie dorównującym, a nawet przewyższającym przemysł rosyjski, widząc w tej pracy na polu gospodarczem odwet za wyrządzoną im krzywdę. Poczynania przybyszów przy współudziale rdzennych łodzian uwieńczone zostały pomyślnym rezultatem, gdyż udało im się zdobyć rynek rosyjski i skutecznie konkurować z przemysłem moskiewskim. W krótkim też czasie Łódź zdobyła sobie zasłużone miano Manchesteru Polskiego.

Równocześnie z rozwojem przemysłu zaczęły napływać do Łodzi z okolic liczne rzesze ludności pracującej, która znajdowała zatrudnienie w nowych zakładach przemysłowych. Zapotrzebowanie rąk roboczych było wówczas tak znaczne, że dzięki niemu, jak wykazują dane statystyczne, w okresie tym emigracja z okolic Łodzi zagranicę w poszukiwaniu pracy wydatnie się zmniejszyła.

Wciąż napływająca ludność i związane z tem zwiększone zapotrzebowanie na mieszkania stały się bodźcem dla imponującej rozbudowy miasta. Obok fabryk, domów handlowych, banków, domów mieszkalnych o większych mieszkaniach, budowano domy mieszkalne z mieszkaniami jedno i dwuizbowemi dla zaspokojenia potrzeb robotników i inteligencji pracującej. Przemysł budowlany stanął wówczas na szczycie swego rozwoju a godny jest uwagi i uznania tem bardziej, że dla produkcji swej zużytkowywał prawie wyłącznie materjały krajowe, poczynając od drzewa, wapna, żelaza, a kończąc na szkle, kaflach, parkiecie i t. p. Powstała liczna warstwa rzemieślnicza t. zw. klasa średnia, współpracująca bezpośrednio z budownictwem. Jakkolwiek wytwarzanie odbywało się sposobem ręcznym, to jednak mechaniczne wytwory importowane z zagranicy nie mogły konkurować z polskiemi ani pod względem gatunku, trwałości, ani ceny. Pojedyńcze jednostki z wymienionej klasy średniej doszły nawet do wysokiego stopnia zamożności i w następstwie przeszły na mechaniczne wytwarzanie. Liczba robotników, zatrudnionych w przemyśle budowlanym stanowiła około 11% ogólnej liczby robotników w Łodzi.

Rozbudowa następowała w bardzo szybkiem tempie i brak mieszkań nie dawał się odczuwać, pomimo ciągle napływającej ludności. Budowanie jedno- i dwuizbowych mieszkań nie może być sprawdzianem stosunków mieszkaniowych, gdyż spowodowane ono było małemi zarobkami robotniczemi, nie pozwalającemi na wynajmowanie większych mieszkań. Zawiniła tu li tylko kalkulacja płacy roboczej, która była w ten sposób ujęta, że robotnik nie mógł opłacać większego mieszkania i z tego też powodu nie tylko prywatne domy, lecz i t. zw. domy familijne, budowane przez poszczególnych przemysłowców dla własnych robotników zawierały tylko jedno- lub dwuizbowe mieszkanie. W ciągu całego okresu przedwojennego było od 2—4% wol-

która, jak już wspomnieliśmy wyżej, wypadła dla nas nieprzychylnie.

W takich warunkach o przeprowadzeniu statutu nawet nie mogło być mowy i dlatego postanowiono zjednoczyć się pod egidą istniejącego już „Łódzkiego Oddziału Towarzystwa Popierania Przemysłu i Handlu", na którego czele stał ś. p. Juljusz K u n i t z e r, człowiek niezwykle światły, wielki społecznik w pełnem tego słowa znaczeniu. On to nietylko, że przychylnie odniósł się do naszej sprawy, lecz i sam natychmiast zapisał się na członka stowarzyszenia.

Dnia 20 czerwca 1905 roku łódzki oddział t-wa popierania przem. i handlu, przychylając się do prośby komitetu, wyraził swą zgodę, zaznaczając, że projektowana „sekcja" utworzona będzie na takich samych warunkach, na jakich istnieją inne sekcje oddziału, a mianowicie: członkowie sekcji, mający prawo brania udziału w zebraniach sekcji i ogólnych zebraniach Oddziału, o ile nie są jeszcze członkami Oddziału, wpłacać będą 15 rbl. składki rocznej do kasy sekcji. Członkowie Sekcji, będący już członkami Oddziału i opłacający 15-sto rublową składkę do kasy którejkolwiek innej sekcji, płacą na specjalne cele sekcji właścicieli domów i lokatorów tylko 5 rubli rocznie. Sekcja jest obowiązaną wnosić do centralnej kasy Oddziału po 250 rubli rocznie bez względu na ilość swych członków, na pokrycie kosztów ogólnych Oddziału (komorne, opał, światło i t. p.) oraz po 5 rubli rocznie od każdego członka, opłacającego 15 rublową składkę na zasadzie 1. par. na rzecz centralnego Komitetu Towarzystwa. Warunki powyższe zostały przez komitet organizacyjny związku właścicieli domów i lokatorów przyjęte.

Zapoczątkowana nowa organizacja została przez ogół mieszkańców bardzo przychylnie powitana, gdyż w tym jeszcze czasie nie było tak drażliwego niestety obecnie problemu mieszkaniowego, — nie było dekretów, lex Zoll'ów i t. p. powodów prawnych do antagonizmu pomiędzy obywatelem-właścicielem domu, a obywatelem-lokatorem. Dlatego też powstający związek obejmował właścicieli domów i lokatorów pod nazwą: „Koło właścicieli domów i lokatorów". Celem tego Koła była **obrona interesów wszystkich mieszkańców miasta.**

Założyciele wyszli ze słusznego założenia, że ucisk w jakiejkolwiek formie jednej grupy obywateli musi się odbić ujemnie na innych grupach współobywateli.

Komitet organizacyjny zabrał się energicznie do werbowania członków i w krótkim czasie liczba ich osięgła liczby 200. (c. d. n.)

nych mieszkań. W chwili wybuchu wojny było nadto 262 niewykończonych domów.

Wraz z rozpoczęciem działań wojennych w r. 1914 ustało wszelkie życie gospodarcze i wstrzymany został z natury rzeczy i ruch budowlany. Zaludnienie Łodzi stopniowo się zmniejszało. Oprócz wcielonych do armji, wywędrowali w pierwszym rzędzie urzędnicy rosyjscy, a następnie liczne rzesze robotników, którzy, straciwszy pracę i zarobek w Łodzi, wrócili do rodzinnych miejsc. Według danych statystycznych ludność m. Łodzi w r. 1913 wynosiła 506.000, w r. 1915 — 423.035, a w roku 1918 już tylko 334.258, przyczem zajętych było 85 264 mieszkań. Wolnych mieszkań, **bez uwzględnienia tysięcy zniszczonych w czasie wojny,** było 22.938, co stwierdzić możemy na podstawie statystyki z roku 1921, która wykazała 108.202 zajętych mieszkań.

Dokonane przez wojnę zniszczenie w dziedzinie budowlanej było zastraszające. Ludność miasta, widząc, jak okupanci zabierają i niszczą jej dobytek, rekwirują wszystko, poczynając od naczyń kuchennych, klamek i innych przedmiotów codziennego użytku, a kończąc na maszynach i innych skomplikowanych urządzeniach i kablach elektrycznych, **straciła wiarę w trwałość i wartość rzeczy,** ogarnięta psychozą zniszczenia, a cierpiąc przytem głód i nędzę, rozpoczęła rozbiórkę najpierw płotów, a następnie wszystkich drewnianych części budynku, jak podłóg i ścianek na strychu, poręczy, drzwi i t. d., zużytkowując je na opał. Nawet sami właściciele małych, niezamieszkałych wówczas domków drewnianych, w obawie, aby obcy nie rozkradli pojedyńczo desek i belek, przeprowadzali rozbiórkę tych domów od dachów do fundamentów, sprzedając drzewo na opał. Ówczesny Magistrat i Rada Miejska nie stały na wysokości zadania i wydawały zezwolenia na rozbiórkę, gdy nawet nie zachodziła rzeczywista potrzeba i można było dom odrestaurować małym nakładem kosztów. Oczywiście, że w takim wypadku musiałby Magistrat udzielić kredytu na remont, czego jednak nie czynił. W ten sposób zniszczono w Łodzi setki domów. Doszło nawet do tego, że rozbierano również murowane budynki, jak to miało miejsce przy ul. Kilińskiego Nr. 163, gdzie rozebrano szedową fabrykę i sprzedano materjały zdatne na opał. Tego rodzaju gospodarka budowlana, nieoględne niszczenie i demolowanie przyczyniło się znacznie do obecnej klęski mieszkaniowej.

Nadmieniamy, że to, co dotychczas powiedzieliśmy i co nadal mówić będziemy dotyczy w większej lub mniejszej mierze również innych miast polskich. Jeżeli jednak przytaczamy szczegółowe dane tylko o Łodzi, to jedynie z tego względu, że wszystkie zmiany zaszłe w ciągu tych lat w całym kraju, **przybrały w Łodzi najjaskrawszą formę.**

Po zakończeniu wojny i odzyskaniu niepodległości przez Państwo Polskie zaczęły powracać do kraju liczne zastępy zdemobilizowanych żołnierzy z frontu i niewoli, powracali również emigranci z Niemiec, Francji a nawet z Ameryki. Miasta się napełniały i znowu poczęto odczuwać brak mieszkań.

Zdawało się, że moment ten jest powrotem do czasów przedwojennych, do okresu rozkwitu całego życia gospodarczego, tem bardziej, że przemysł, niszczony złośliwie przez okupantów, szybko się podniósł, odzyskując stopniowo dawne stanowisko i zdołał nawet uzyskać indywidualne kredyty zagraniczne. Powszechnie wiadomo, że zakłady przemysłowe Widzewskiej Manufaktury odbudowane zostały, po pożarze, dzięki kredytom angielskim. **Nie ulega wątpliwości, że gdyby nie polityka dewaluacyjna ministra skarbu, Wł. Grabskiego, kapitały zagraniczne** znalazłyby w Polsce tak samo pewną lokatę, jak w Niemczech.

Klęska dewaluacji dotknęła wszystkie dziedziny życia gospodarczego, zarówno przemysł i handel, jak i własność nieruchomą. Jednakże, o ile przemysł i handel, przetrwawszy ciężki okres inflacji, a następnie stabilizacji waluty, zdołał się w stosunkowo krótkim czasie odbudować dzięki opiece rządowej, która wyraziła się w udzielaniu kredytów i popieraniu wolnego handlu, niekrępowanego jakiemikolwiek ustawami wyjątkowemi, to **nie można tego powiedzieć o własności nieruchomej.** Inną nawet miarę zastosowano do właścicieli domów w miastach, a inną do własności ziemskiej. Minister Moraczewski drogą fałszywego rozumowania doszedł do wniosku, że **tylko przez wprowadzenie ograniczeń praw własności można będzie zaradzić klęsce głodu mieszkaniowego i rozbudować nasze miasta.**

Po stabilizacji waluty polskiej stosunki w tej dziedzinie nie uległy zmianie i powyższy pogląd utrzymał się nadal. Wprowadzono obostrzoną ustawę o ochronie lokatorów, obowiązującą do dnia dzisiejszego, w myśl której najniższa stawka komornego w roku 1924 wynosiła 5% przedwojennego komornego, licząc przytem za 1 rubel zł. 2.66. Oszczędności, uzyskane w ten sposób przez całe społeczeństwo z niezapłaconego komornego, miały stać się podstawą dla przyszłej rozbudowy miast. Jednakże, jak wykazało doświadczenie, **ustawa o ochronie lokatorów nie urzeczywistniła pokładanych w niej przez projektodawców nadziei.** Ani samorządy, ani gminy nie zdołały wybudować domów z oszczędności społecznych.

Co do osób prywatnych, to te jednostki które chciały, nie mogły budować, a te, które mogły, nie chciały, gdyż ustawa, ograniczająca prawa własności, nie mogła przecież stać się dla inicjatywy prywatnej bodźcem do podjęcia budowy w kraju. Skutki są takie, że nasze obecne budownictwo nie może nawet zaspokoić potrzeb, wynikłych z naturalnego przyrostu ludności.

Jak wynika z danych statystycznych, w okresie od r. 1923 do 1. stycznia 1929 r. przybyło w Łodzi nowowybudowanych izb 4962, nadbudowanych — 792 i przebudowanych — 915, razem izb 6.669, stanowiących 1.839 lokali. Z tych na lokale mieszkalne przypada 897, a reszta, na przemysłowe i handlowe.

Musimy wreszcie zdać sobie dokładnie sprawę, komu i jakie korzyści przyniosła ustawa o ochronie lokatorów i kto zyskał na zniżonych stawkach komornianych. Czy jakąkolwiek korzyść osiągnęli bezrobtni? Nie. Co najwyżej rząd, który wyznaczając wysokość zapomóg, nie wliczał do potrzeb robotnika wydatku na mieszkanie. Zyskał więc może robotnik zatrudniony? Również nie. Wiadomo przecież, że płace robotnicze określa się na podstawie pewnego indeksu, ustalanego przez komisję statystyczną do badania kosztów utrzymania. W indeksie tym, obejmującym artykuły pierwszej potrzeby, między innemi wydatkami rodziny robotniczej, czy pracowniczej, figuruje także kwota, przeznaczona na mieszkanie. Wraz z wzrostem cen mieszkań uległby zmianie indeks kosztów utrzymania, co pociągnęłoby za sobą podwyżkę płac. Z powyższego wynika, że ustawa o ochronie lokatorów nie przyniosła żadnej korzyści tym, których projektodawcy w pierwszym rzędzie mieli na myśli, wprowadzając tę ustawę, t. j robotnikom i pracownikom.

Pracodawcy właśnie są tymi, którzy faktycznie uzyskali największe korzyści ze zniżonych stawek komornego. Niskie komorne umożliwiło dogodną kalkulację cen wytworów przemysłu polskiego, czy to włókienniczego, węglowego, czy naftowego i in., które były tańsze od zagranicznych i wskutek tego znajdowały zbyt poza granicami kraju. Bogacili się na tem kupcy zagraniczni i ci kupowali za zaoszczędzone

pieniądze nieruchomości. Przemysłowcy polscy, którzy zyski swoje zdobyli dzięki nieuwzględnieniu w kalkulacji płac robotniczych wydatku na mieszkanie, również kupowali lub budowali nieruchomości, **jednakże nie w kraju**. . **Wytworzyła się paradoksalna sytuacja, że z Polski eksportowano nietylko wyroby przemysłowe ruchome, lecz także nieruchomości.** Jeszcze jedna warstwa może zyskała na oszczędnościach z komornego. Są to lokatorzy, oczywiście większych mieszkań, którzy faktycznie oszczędzali, nie płacąc przez szereg lat pełnego komornego. Jednak i ci, jeżeli kupowali nieruchomości, to w każdym razie nie w miastach polskich, a nawet nie w kraju. Możemy teraz podziwiać pięknie zabudowane przedmieścia Berlina, imponujące domy we Włoszech, Rumunji, w Gdańsku, Sopotach, Oliwie i in. miejscowościach, **stanowiące własność obywateli polskich**, często senatorów, posłów i radnych poszczególnych miast, ze wszystkich stronnictw, nie **wyłączając nawet lewicy.** Ci sami ludzie, którzy posiadają nieruchomości za granicą, w Polsce są tylko lokatorami, korzystającymi z ustawy o ochronie lokatorów i często nawet czynnymi członkami Towarzystwa Lokator, mającego określone oblicze.... polityczne, które wyraża się w walce z właścicielami nieruchomości w kraju. W luźnej dyskusji pewien obywatel polski, członek zarządu stowarzyszenia „Lokator", zapytany dlaczego kupił nieruchomość zagranicą a nie w kraju, odpowiedział, że będąc w Polsce właścicielem domu, musiałby wystąpić ze stowarzyszenia „Lokator". Na zwróconą uwagę, że mógłby w tym wypadku zapisać się do Stow. właścicieli nieruchomości odparł: „Jeżeli już mam być członkiem Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości, to już wolę w Gdańsku."

Sąd Pracy w Łodzi.

Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 22 marca 1928 r. utworzone zostały Sądy Pracy. Zadaniem tych Sądów jest rozpatrywanie skarg zarówno pracowników jak i pracodawców. Nas właścicieli nieruchomości interesują wyłącznie zatargi, jakie często zachodzą pomiędzy właścicielami domów i ich dozorcami, a które obecnie leżą w kompetencji Sądu Pracy. Dotychczas właściciel domu, niezadowolony ze swego dozorcy, który dobrowolnie miejsca opuścić nie chciał, zwracał się do Sądu Pokoju z prośbą o eksmisję, obecnie sprawy tego rodzaju wnoszone są przez pracodawców do Sądu Pracy. Również dozorcy, którzy dotychczas zwracali się do Inspektora Pracy ze skargami na właścicieli domów o dopłaty należności, które to skargi rozpatrywane były przez Komisję Rozjemczą przy Inspektorjacie Pracy, obecnie znajdują rozstrzygnięcie swoich pretensji wyłącznie przez Sądy Pracy. — Tu należy zaznaczyć, że właściciele nieruchomości niemal nigdy nie zwracali się o pomoc przeciwko niedbalstwu dozorców swoich do Inspektora Pracy, a korzystali z tego uprawnienia wyłącznie dozorcy.

Jak wiadomo zgodnie z orzeczeniem Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej z dn. 7 lipca 1928 roku wszystkie nieruchomości w mieście Łodzi podzielone zostały odnośnie do wynagrodzenia dozorców domowych na 5 kategorji z płacą tygodniową:

I kategorja	—	zł.	32.—	z dołu
II „	—	„	25 —	„
III „	—	„	17 50	„
IV „	—	„	9 50	„
V „	—	„	6 —	„

Płace te obowiązują wszystkich zrzeszonych i niezrzeszonych właścicieli domów i placów, zaś umowy **indywidualne nie mają prawnego znaczenia.**

Sąd Pracy w Łodzi, biorąc pod uwagę powyższe stawki zasądzać będzie na żądanie dozorców od właścicieli nieruchomości wszystkie sumy, niedopłacone dozorcom do pełnych należności tygodniowych, wzamian za co dozorcy obowiązani są pełnić należycie obowiązki swoje zgodnie z przepisami, wydanymi jednocześnie przez Nadzwyczajną Komisję Rozjemczą. Z powodu trudności mieszkaniowych powyższa Komisja w swoim czasie postanowiła, że wymówienie miejsca dozorcy nastąpić winno na 3 miesiące z góry, licząc zawsze kwartały kalendarzowe. Otóż właściciel domu, który z takim terminem wymówił swojemu dozorcy pracę i mieszkanie służbowe, zwraca się do Sądu Pracy o eksmisję i takową słusznie uzuskuje bez potrzeby podawania powodu wymówienia. Niewykluczona jest możliwość uzyskania eksmisji bez 3-ch miesięcznego wypowiedzenia, jeśli właściciel domu udowodni Sądowi, że dozorca zaniedbuje swoje obowiązki, do których należą: codzienne zamiatanie schodów, podwórka i ulicy, czyste utrzymywanie ustępów, mycie raz na tydzień schodów, gaszenie światła o oznaczonej godzinie na klatkach schodowych, zamykanie bramy na noc i t. p. Należy jednak dawać dozorcy narzędzia pracy (miotły, taczkę, szpadel i t. p.,) aby winy za nieporządki nie ponosił właściciel domu. Również powodem do wydalenia dozorcy służą pijaństwo i **niegrzeczne traktowanie chlebodawcy.**

Na ostatniej sesji Sąd Pracy wydał kilka eksmisji, biorąc pod uwagę powyższe przewinienia dozorców. Tu należy zaznaczyć, że przewodniczący Sądu Pracy jest sędzia **Zawadzki**, człowiek z dwudziestopięcioletnią praktyką sędziowską,cieszący się w sferach prawniczych opinją wybitnego znawcy prawa.

Wyroki Sądu Pracy są ostateczne, t. j. bezapelacyjne, a podlegają jedynie na żądanie stron kasacji do Sądu Okręgowego w Łodzi, który orzeczenie swoje wydaje nie później niż w ciągu **2-ch tygodni.** Oto pośpiech w wymiarze sprawiedliwości, którym szczycić się będzie Sąd Pracy.

Powództwo nieprzekraczające 200 zł., każda strona winna sama przed Sądem popierać lub mieć z ramienia poszczególnego związku, w którym jest członkiem, upoważnionego obrońcę do stawania w danej sprawie. Nad wyborem takiego obrońcy Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości jeszcze się zastanawia i wkrótce wyłoni ze swojego grona odpowiedniego kandydata. W sprawach o powództwo powyżej 200 zł. do 5 000 zł., do której to sumy Sąd pracy rozstrzyga w przeciwieństwie do Sądu Grodzkiego z kompetencją ograniczoną do 1 000 zł., strony mogą być zastąpione już przez adwokatów.

W końcu chciałbym wyprowadzić z błędu wielu właścicieli pomniejszych domów, którzy zawierają z dozorcami indywidualne umowy (naprz. uzyskując zgodę dozorcy, aby pracował za samo mieszkanie), sądząc, że umowa taka jest w obliczu prawa obowiązującą. **Otóż żadnej umowy, ani ustnej, ani piśmiennej, pod rygorem nieważności zawierać nie wolno,** a należy pod tym względem zasięgać dokładnych informacji w biurze jednego z Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości w Łodzi, na członka którego każdy niezrzeszony jeszcze właściciel domu w swoim własnym interesie zapisać się winien.

Leon Sandmeer,
ławnik Sądu Pracy w Łodzi.

Adwokat Z. Braun.

Czy wezwanie notarjalne jest dostatecznym dowodem żądania komornego?

W procesach komornianych i eksmisyjnych spotykamy się ostatnio coraz częściej, gdy idzie czy to o zasądzenie kosztów, czy też o wyrzeczenie eksmisji, z zarzutem, że wierzyciel, w tym wypadku właściciel nieruchomości, nie dowiódł należycie, że dłużnika swego postawił w zwłoce, gdyż pokładane przez niego świadectwo notarjusza, w myśl art. 1247 K. C. nie może być uznane za dowód dostateczny takiego postawienia w zwłoce, - nie odpowiada, bowiem, wymogom tego artykułu. Art. 1247 K. C. ustanawia zasadę, że uiszczenie długu dokonanem być winno w miejscu zamieszkania dłużnika— wezwanie tedy notarjusza zawierające żądanie uiszczenia komornego z domniemanem żądaniem przybycia, w celu uiszczenia, do wierzyciela, lub też z wyraźnem żądaniem stawienia się do kancelarji notarjalnej — narusza, wedle założeń tej obrony, prawo dłużnika, który może zapłaty dokonać u siebie. Wedle tej wiec teorji wezwanie notarjalne nie jest dostatecznym dowodem upomnienia.

Zdanie to jednak jest mylne i zbyt formalistyczne, odbiega ono od życia i daje pierwszeństwo formie przed treścią. Rozważając rzecz z punktu widzenia samego tylko kodeksu niepodobna mu przyznać rację. Czyniąc bowiem wezwanie notarjusz, osoba publicznego zaufania, nie spełnia zadania prostego posłańca, przynoszącego jednostronne oświadczenie wierzyciela; posiada on domniemany, bez względu na użyte w wezwaniu wyrażenia, mandat przyjęcia tej żądanej sumy i pokwitowania z jej odbioru, przez stwierdzenie tego w tymże samym wezwaniu. I już to samo wystarczałoby wezwanie o zapłatę komornego uczynione przez notarjusza, a stwierdzone w jego świadectwie, uznać za dostateczny dowód postawienia w zwłoce dłużnika.

Nieżyciowa formalistyka przeciwnego poglądu, została już zupełnie wyraźnie obaloną przez ustawodawcę art. 11 Ustawy o ochronie lokatorów z kwietnia 1924 r. w stosunku do tych stron, których żądania z tej ustawy wypływają.

Artykuł ten uważa, między innemi, za ważną przyczynę eksmisji, zaleganie z dwiema po sobie następującemi ratami **„mimo upomnienia"**. W tekście poprzedniej ustawy o ochronie lokatorów, a mianowicie w jej III-cim ustępie lit. a. 10-go artykułu, którego odpowiednikiem jest wyżej przytoczony art. 11-ty obecnie obowiązujący Ust. o ochr. lok. słów tych „pomimo upomnienia" nie znajdziemy. Dlaczegoż więc ta inowacja?! Wszak już art. 1247 K. C. mówi o postawieniu w zwłoce. Widocznem więc jest, że ustawodawcy o co innego chodziło w tym wypadku, jak samo stworzenie pleonasmu w ustawie — chodziło mu mianowicie o podkreślenie złej woli dłużnika, bez względu na formalizm odbiegający od życia, tej złej woli, która wobec aktu pilności przeciwnej strony — pociąga za sobą skutki prawa, których niepodobna nie przyznawać temu, kto pilności swej, w wykonaniu umów, nadaje oficjalną formę jaką jest wezwanie notarjalne i czynności dokonywa pod powagą, nie posłańca lub zwykłego pełnomocnika, a przez osobę zaufania publicznego.

Zapatrywanie to podziela też nasze orzecznictwo sądowe, wychodząc ze słusznych i życiowych względów i odrzucając zbędną formalistykę.

Podatki inwestycyjne.

Na zasadzie ustawy o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych magistrat miasta Warszawy wystąpił do Rady Miejskiej o wprowadzenie szeregu podatków tak zwanych inwestycyjnych Art. 21 wymienionej ustawy przewiduje, że w wyjątkowych wypadkach, o ile brak jest innych źródeł pokrycia, i znalezienie jakiegoś pokrycia jest konieczne, władza samorządowa może wprowadzić dodatki do istniejących podatków do pewnej określonej wysokości. Propozycja magistratu dotyczyła podatku od nieruchomości, podatku od gruntów, podatku lokalowego, oraz dodatków do świadectw przemysłowych i handlowych. Wpływy z danych dodatków miały pójść na spłatę rat zaciągniętych pożyczek na budowę szkół.

Przy rozpatrywaniu tej sprawy na komisji budżetowej wyłoniła się kwestja, czy wogóle Magistratowi przysługuje prawo korzystania z art. 21 wymienionej ustawy w celu opłacania rat zaciągniętych pożyczek na budowę szkół.

Komisja regulaminowo-prawna, której sprawę w następstwie przekazano, orzekła, że podobny projekt sprzeciwia się ustawie, wymagającej stanowczo określenia konkretnych celów nowego opodatkowania. Wobec tego członkowie komisji regulaminowo-prawnej wypowiedzieli się **przeciw** takiemu ujmowaniu sprawy przez magistrat, wskazując na to, że przystępując do budowy szkół należało dokładnie opracować i zbadać możliwości płatnicze miasta.

Komisja finansowo-budżetowa z konieczności musiała podzielić zdanie komisji regulaminowo-prawnej i podatki wymienione odrzuciła.



P. Gustaw Klukow
długoletni prezes I Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, od 1924 r. prezes Towarzystwa Kredytowego w Łodzi, b. radny w pierwszym Zarządzie m. Łodzi w latach 1915—1917. Członek Komisji Odwoławczej do spraw podatku dochodowego.



P. Jan Bednarski
długoletni prezes Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi — od 1911 roku członek Rady Nadzorczej Banku Udziałowego — członek Rady Nadzorczej Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Procenty od długów hipotecznych.

Jak wiadomo Sąd Najwyższy w dniu 20 kwietnia 1928 r. wydał wyrok w sprawie M. Urysohna p-ko Sz. Sznajdholcowi, w którym zajął stanowisko, że przy przerachowaniu długu hipotecznego doliczanie procentów do kapitału nie może nastąpić automatycznie, a winno być dokonane w każdym poszczególnym wypadku przez sąd na żądanie strony.

Z powyższego wynikałoby, że, skoro wierzyciel nie zgłosił żądania przerachowania zaległych procentów, podlega zastosowaniu art. 2777 Kod. Cyw., który opiewa, że odsetki mogą być tylko przysądzone za lat pięć wstecz.

W myśl tego wyjaśnienia Sądu Najwyższego, każdy wierzyciel, zwlekający z przerachowaniem sumy hipotecznej i odsetek, traciłby na procentach, gdyż sąd powinien mu liczyć odsetki tylko za lat pięć, t. j. od dnia wytoczenia powództwa sądowego.

Wyrok ten w swoim czasie wzbudził wielkie zaciekawienie nietylko w sferach prawniczych i zainteresowanych osób, lecz i w całej niemal prasie wywołał krytykę. Sfery zainteresowane z niecierpliwością oczekiwały ogłoszenia motywów tego wyroku w zbiorze urzędowym orzeczeń sądu Najwyższego.

W międzyczasie analogiczna sprawa rozpatrywana była w Warszawskim Sądzie Apelacyjnym. Otóż p. Wandą Bühsigowa wystąpiła przed sąd okręgowy w Warszawie w lutym 1928 r. o zasądzenie odsetek od sumy, zahipotekowanej na nieruchomości w Warszawie, należącej do sukcesorów Kadczyńskich. W powództwie sumę kapitalną obliczyła w ten sposób, że do kwoty nominalnej doliczyła odsetki za lat 5, licząc wstecz od 1 stycznia 1925 r., to jest od dnia, w którym, w myśl rozporządzenia waloryzacyjnego, rozpoczął się bieg procentów. Całą tę sumę przerachowała na 25 proc., żądając zasądzenia procentów od tak przerachowanej sumy za lat 3 od 1925 do końca 1927 r.

Na posiedzeniu sądu okręgowego pozwani bronili się przedawnieniem 5-letniem z art. 2277 K. C., twierdząc, że dotyczy ono również odsetek, ulegających kapitalizacji za lat 5 od 1 stycznia 1925 wstecz. Mimo to sąd okręgowy powództwo w całości uwzględnił.

Pozwani założyli skargę apelacyjną w której właśnie powoływali się na wyżej wymieniony wyrok Sądu Najwyższego.

Sprawa znalazła się w tych dniach na wokandzie sądu apelacyjnego. Na posiedzeniu sądowem pełnomocnik powódki wnosił o pozostawienie skargi apelacyjnej bez uwzględnienia.

Sąd apelacyjny wyrok sądu okręgowego zatwierdził, pozostawiając apelację pozwanych **bez uwzględnienia.** Of.

Zebranie członków Banku Właścicieli Nieruchomości miasta Łodzi.

Dnia 18 lutego b. r. Bank Kredytowy Wł. Nieruchom. m. Łodzi zwołał Walne Zgromadzenie swoich członków z następującym porządkiem dziennym: 1) Zagajenie posiedzenia, 2) wybór przewodniczącego Zgromadzenia, assesorów i sekretarza, 3) zmiana § 15 i § 35 statutu spółdzielni, 4) wybór członków Rady Nadzorczej i Zarządu, 5) ustalenie wysokości wpisowego, 6) budżet.

Do Rady Nadzorczej zastali w tajnem głosowaniu absolutną większością wybrani p.p. 1) Berkowicz Daniel, kupiec i wł. domu, 2) Dr. Leon Czarnożył, lekarz i wł. domu, 3) Oskar Friese, dziennikarz i wł. domu, 4) M. Helman, b. poseł i wł. domu, 5) E. Kaczorowski, wł. domu, 6) Julian Lange, przemysłowiec i wł. domu, 7) Grzegorz Najda, dyrektor Zakładów przemysłowych, 8) Maks Szenwic, przemysłowiec wł. domu, 9) M. Szmulowicz, wł. domu, 10) E Karo, wł. domu, 11) Abram Kon, kupiec i wł. domu, 12) M. Werdyger, kupiec i wł. domu

Do Zarządu weszli p.p. Dr. L. Jochelson, wł. domu, Emil Günther, wł. domu, Maurycy Rosenblat, wł. domu.

Wszyscy wł. domów powinni poprzeć tę swoją instytucję przez zatrudnienie tejże poleceniami inkasowemi oraz wkładami.



P. Inż. Franciszek Pałaszewski

od 1922—1929 r. prezes Głównego Zarządu Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Przedmieść (Chojny). — od 1927 r. prezes Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości na Bałutach, — radny miasta Łodzi, — członek Prezydjum Rady Miejskiej, — członek komisji regulaminowo-prawnej i delegacji budowlanej przy Magistracie m. Łodzi — członek Rady Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych w Warszawie, b. ławnik Sądu Pokoju.



P. Maks Schott

od r. 1925 prezes Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Chrześcijan Przedmieść (Chojny), — radny m. Łodzi, — członek Komisji Szacunkowej podatku dochodowego XII. Urzędu Skarbowego w Łodzi, — członek Rady Nadzorczej T-wa Kredytowego m. Łodzi, członek komisji Wydziału Gospodarczego oraz zakupu i sprzedaży gruntów przy Magistracie m. Łodzi.

Powołanie do życia Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi jest doniosłym ewenementem, który powitać należy ze szczerem zadowoleniem.

Nie ulega wątpliwości, że wszyscy właściciele nieruchomości obdarzą własny bank najpełniejszem zaufaniem i współpracą swą dadzą świadectwo zrozumienia ważności nowej ich placówki.

W okresie poważnych wysiłków w kierunku ożywienia naszego życia gospodarczego, stworzenie własnego Banku Kredytowego jest dowodem należytej oceny roli, jaka przypada w udziale właścicielom nieruchomości na tle całokształtu zagadnień ekonomicznych.

Wydawnictwo „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego" składa założycielom Banku oraz samej instytucji życzenia najpiękniejszego rozwoju.

Ustawa o ochronie lokatorów krzywdzi ogół mieszkańców miast.

(Głos lokatora.)

Zagadnienie stworzenia warunków, sprzyjających rozkwitowi inicjatywy prywatnej w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego — stało się naczelną troską nietylko sfer kierujących naszem życiem gospodarczo-społecznem, lecz przedewszystkiem olbrzymich mas lokatorskich, w których obecna nędza mieszkaniowa najdotkliwiej godzi.

Patrząc na tak smutne pod tym względem u nas stosunki przez pryzmat interesów lokatora, dochodzi się do pozornie paradoksalnych wniosków, mianowicie, **że największym wrogiem lokatora jest właśnie drugi lokator,** t. j. ten, który z punktu widzenia prymitywnie choćby pojętej sprawiedliwości, korzysta nieuczciwie z łask ustawy o ochronie lokatorów. W tej to ustawie należy dopatrywać się głównej przyczyny największej społecznej bolączki, jaką jest głód mieszkaniowy i wszelkie związane z nim zło.

Bo czyż nie jest sankcjonowaną przez prawo niesprawiedliwością, jeśli jedni lokatorzy cieszą się od tylu lat „gratisowem" prawie mieszkaniem, gdy tymczasem drudzy — skutkiem tego właśnie — o uzyskaniu mieszkania marzyć nie mogą. Któryż pracownik umysłowy może zdobyć się na zapłacenie kilku tysięcy złotych tytułem t. zw. przeprowadzki w tej, czy innej formie pobieranych, jako jedyna możliwość częściowego choćby wyrównania strat, poniesionych dzięki dobrodziejstwom niesławnej ustawy.

Nikt chyba już dziś nie myśli tak śmiesznemi kategorjami, by można mu było wytłomaczyć, iż istnieją inne, poważniejsze, niż ustawa o ochronie lokatorów, — przyczyny zamarcia ruchu budowlanego.

Bezkrytyczne wskazywanie na brak kapitałów, niezbędnych na wszczęcie na wielką skalę zakrojonej kampanji budowlanej, zdolnej zaspokoić potrzeby ludności miast — załamuje się w ogniu tej istotnej prawdy, iż kapitały te znalazłyby się w kraju bez uciekania się do pomocy zagranicy, gdybyśmy w obłędnym pędzie po linji najmniejszego oporu nie bali się demagogicznych kazań o konieczności najdłuższego utrzymania przy życiu tak w skutkach swych fatalnej ustawy.

Jakże właściciel domu, w którym mieszkają lokatorowie, objęci ustawą o ochronie i płacący minimalne komorne, jakże ten właściciel ma zdobyć fundusze na budowę nowego domu, gdy nie może nawet remontu starego przeprowadzić?! Kto więc ma budować? Samorząd? państwo? spółdzielnie mieszkaniowe? Gdzież więc ma mieszkać ludność, stale przybywająca i to w tempie u nas na szczęście, czy nieszczęście rekordowem!

Te bezpowrotnie zmarnowane sumy miljardowe, jakie wpłynęłyby bez zbytniego bólu, jako zapłata za komorne, zamieniłyby się w setki i tysiące nowych domów, w których mieszkania możnaby uzyskać bez konieczności zapłacenia komornego z góry za kilka lat!

A przecież w tych „premjowanych" mieszkaniach nie żyją sami bezrobotni! Tak śmiesznie uprzywilejowanymi są ludzie zarobkujący — i to najczęściej nieco więcej, niż urzędnik, otrzymujący pensję ze skarbu państwa polskiego. Skąd więc to czułe otulanie ich kołderką dobrotliwej ustawy ze szkodą dla dobra ogółu?!

I jakiegoż stanu jesteśmy dziś świadkami?!

Oto z jednej strony dziesiątki tysięcy ludzi opłacających za mieszkanie przez tak długi okres lat grosze, — z drugiej zaś drugie dziesiątki tysięcy nieszczęsnych mieszkańców, zmuszonych przepłacać mieszkania, względnie ich nie mających! W duszy tych ludzi rodzi się nienawiść nie ku właścicielom domów, lecz właśnie przeciw **tym lokatorom, którym „fundują" mieszkania!** A przecież człowiek nie doszedł jeszcze do tego stopnia ideału, by — znajdując się w krytycznem położeniu, radować się miał szczęściem bliźniego!

Dla wielu powstaje pytanie: dlaczego mając niezaprzeczone prawo do własnego, skromnego choćby mieszkania, — muszę bądź jako sublokator płacić lokatorowi miesięcznie za pokój **tyle, ile on — lokator płaci za całe mieszkanie gospodarzowi nieraz za 6 miesięcy,** lub dlaczego mam płacić za mieszkanie kilkaset złotych miesięcznie z tego tylko powodu, iż pięćdziesięciu innych lokatorów tego domu chronionych ustawą za takie samo mieszkanie płaci od lat po kilka złotych?

Faktem jest, że „społeczność" lokatorska dzieli się na dwie grupy: a) „komunistów" w praktyce, dzielących się własnością domu z gospodarzem i b) ofiar tego dowcipnego „komunizmu", zmuszonych płacić za swoje i ich mieszkania. Że taki stan rzeczy jest niezdrowy i wielce niesprawiedliwy tego uzasadniać nie potrzeba.

Jasnem jest, iż gdyby było więcej uczciwości w naszej organizacji życia społecznego — to nie stalibyśmy dziś przed problemem, bezsprzecznie najcięższym w Polsce do rozwiązania.

Głód mieszkaniowy kryje w sobie liczne pierwiastki bardzo groźne dla państwa: zdrowotność, moralność, życie rodzinne a nawet względy natury czysto politycznej — oto najważniejsze momenty, ciążące koszmarnie nad społeczeństwem naszem w związku z ciasnotą mieszkaniową.

Bolączce tej nie da się w ciągu jednego roku zaradzić.

Przed kilku tygodniami zapowiedział premjer Bartel dokonanie w roku bieżącym jakiegoś decydującego posunięcia w dziedzinie budowlanej. Plan ten, którego powodzenie według słów premjera wzbudziłoby w nim poraz pierwszy uczucie prawdziwego zadowolenia — okryty jest jeszcze mgłą tajemnicy.

Niezależnie od wszelkich znanych już projektów, jak opodatkowanie komornego i mających się dopiero ujawnić w najbliższej przyszłości, należy stwierdzić, iż właśnie w interesie ogółu lokatorów leży jak najszybsze zniesienie ustawy o ochronie lokatorów i przedewszystkiem zwaloryzowanie komornego za te mieszkania, w których państwo ofiarowało części ludności bezpłatną prawie gościnę przez tyle lat.

Uzyskane w ten sposób sumy w wysokim stopniu przyczyniłyby się do ożywienia ruchu budowlanego, a pozatem spowodowałoby to zanik handlu mieszkaniami i **przedewszystkiem ustalenie dla wszystkich lokatorów sprawiedliwych stawek komornianych.** A wówczas nie będzie i pasku na mieszkania.

Te gorzkie słowa wychodzą z głębi duszy lokatora, odczuwającego od lat na własnej skórze skutki urzędowego protekcjonizmu wobec innych lokatorów.

A takich „ofiar" istniejących skandalicznych stosunków mieszkaniowych, jest w Łodzi i w każdem mieście wiele tysięcy.

Henryk Pietrzak.

W kraju i poza krajem.

W jakich państwach zniesiono ustawy o ochronie lokatorów?

Ponieważ ustawy o ochronie lokatorów w żadnem państwie nie odniosły pożądanego skutku, niezachęcając nigdzie do podjęcia budowy, cały szereg państw przystąpił do likwidacji t. zw. ustaw wyjątkowych. Dotychczas zniesiono je w Bułgarji, Danji, Hiszpanji, Holandji, Finlandji, Luksemburgu, Norwegji, Portugalji, Rumunji, Szwajcarji, Szwecji i na Węgrzech. W najbliższym czasie wygasają również ustawy wyjątkowe w Czechosłowacji 31 marca 1929 r., w Jugosławji 1 maja 1929 r., we Włoszech 30 czerwca 1930 r. i w Belgji. Chociaż w innych państwach ustaw tych jeszcze całkowicie nie zniesiono, jednak część lokali wyszła już z pod ochrony. Ma to miejsce we Francji, Niemczech i Estonji. Całkowicie ustawa o ochronie lokatorów obowiązuje jeszcze w Austrji, na Łotwie i... w Polsce.

Zaległy podatek od lokali w Warszawie.

W Warszawie zaległość podatku od lokali na 1. listopada 1928 r. wynosiła 7.823.080 zł. 9 gr. Wobec tego, że prawie połowa tej zaległości przypada na lokale 1 i 2 izbowe, władze komunalne wystąpiły do komisji finansowo-budżetowej z wnioskiem, o umorzenie zaległych podatków tym podatnikom, którzy mieszkają w 1 i 2 mieszkaniach.

Ponieważ podatek od lokali jest państwowy, umorzenie mogłoby dotyczyć tylko części podatku, przypadającej na rzecz miasta. Stosownie zaś do zarządzenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, zwolnienie poszczególnych kategoryj lokali od podatku na rzecz miasta nie jest dopuszczalne.

Nie ulega wątpliwości, że do takiego stanu przyczyniły się w pewnej mierze sfery miarodajne. Należy tylko przypomnieć, że przez szereg lat przyzwyczajano szerokie warstwy ludności do nieuwzględniania w swoim budżecie wydatku na mieszkanie. Ściśle z komornem związany jest podatek od lokali. Skoro odzwyczajono się od płacenia komornego, to tembardziej zapomniano o podatku od lokali. I cóż widzimy? W naszem życiu społecznem starczy ludziom na wszystko — tylko nie na mieszkanie!

Inowacja w domach warszawskich.

Wydział opieki społecznej przy Magistracie miasta Warszawy podjął inicjatywę w sprawie wywieszania w bramach domów warszawskich tabliczek z wyszczególnieniem najważniejszych adresów i numerów telefonicznych instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego, jak: właściwego komisarjatu P. P., straży ogniowej, pogotowia ratunkowego, opieki społecznej, dozoru sanitarnego etc

Początek likwidacji dozorców domowych w Warszawie.

Za przykładem miast zachodu, gdzie wogóle nie istnieje rodzaj pracowników w charakterze dozorców domowych, idzie Warszawa, w której już od 1-go kwietnia r. b. ustaje obowiązek właścicieli nieruchomości oczyszczenia i polewania ulic i placów przez dozorców domowych. Obowiązki te przyjęło na siebie miasto. W związku z tem odpada główny ciężar zajęć dozorców domowych, przez co już aktualną się staje w Warszawie częściowa likwidacja dozorców domowych i zastąpienie ich tak zwanymi portjerami, pracującymi na zupełnie innych warunkach, ustalanych indywidualnie przez poszczególnych właścicieli domów.

Ruch budowlany w Warszawie.

W grudniu 1928 r. było w budowie: domów mieszkalnych 1194, budynków fabrycznych i przemysłowych 148, budynków użyteczności publicznej 56 i budynków gospodarczych 398. Nowe plany zatwierdzono w tymże czasie: na domy mieszkalne 47, na domy fabryczne i przemysłowe 20, na budynki użyteczności publicznej 2 i na budynki gospodarcze 18.

Informacje i wiadomości.

Sprawa wymeldunków.

W prasie miejscowej pojawiła się w tych dniach wzmianka, donosząca że osoby wyjeżdżające zagranicę chociażby na parę lat dla różnych celów, nie podlegają wymeldowaniu. Wobec tego, że informacja wprowadza w błąd właścicieli nieruchomości i administratorów domów, przytaczamy dosłownie Art. 8 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o ewidencji i kontroli ruchu ludności, który brzmi: „Kto opuszcza swoje miejsce zamieszkania i przenosi się do innej miejscowości, względnie przeprowadza się do innego mieszkania w innym domu w obrębie tej samej miejscowości, winien być wymeldowany w gminie przez właściciela lub dzierżawcę domu, w którym zamieszkiwał, najpóźniej przed upływem 48 godzin od chwili opuszczenia mieszkania."

Pomimo to, że ustawa o ewidencji i kontroli ruchu ludności weszła w życie z dniem 16 września 1928 roku rozporządzenie wykonawcze do obecnej chwili nie zostało jeszcze wydane.

Z powyższego wynika, z jaką ostrożnością należy przyjmować wszelkie informacje podawane przez pisma codzienne.

Prośby o wstrzymanie licytacji.

Wydział Podatkowy Magistratu m. Łodzi komunikuje, że w ostatnich czasach jest oblęgany przez interesantów, u których odbyć się ma licytacja. Wszelkie zwracanie się płatników w ostatniej chwili do Wydziału Podatkowego jest bezcelowe i nie odnosi żadnego skutku wstrzymującego licytację.

Każdy płatnik otrzymuje w odpowiednim terminie nakaz i winien w ciągu trzech tygodni złożyć odnośne podanie, celem rozłożenia podatku na raty ewentualnie obniżenia odsetek lub całkowitego zniesienia.

Dotyczy to wszystkich podatków, jakie pobiera Magistrat.

Jeżeli ma być dokonana u płatnika licytacja, zainteresowany winien nie później jak 7 dni przed terminem licytacji złożyć odnośne podanie, celem wstrzymania lub odroczenia licytacji. W innych wypadkach pod żadnym pozorem podania nie będą rozpatrywane, a zainteresowani, zgłaszający się w ostatnim terminie t. j. w dniu licytacji nie będą wysłuchiwani.

Bank Polski i jego oddziały realizują kupony Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Bank Polski zawiadomił Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi, że oddziały tegoż banku będą realizowały płatne kupony od emitowanych 4½%, 5% i 8% listów zastawnych bez pobierania od klijentów jakiejkolwiek prowizji.

Powyższa okoliczność przyczyni się do spopularyzowania listów zastawnych Towarzystw Kredytowych. Mamy nadzieję, że Bank Polski w krótkim czasie przyjdzie z dalszą pomocą Towarzystwom Kredytowym miejskim i przyczyni się do podniesienia kursu listów zastawnych przez wydatniejsze lombardowanie takowych.

Zezwolenia na budowę studzien.

W związku ze zdarzającemi się wypadkami zamykania studzien, wskutek wybudowania ich w nieodpowiedniem miejscu, Wydział Zdrowotności Publicznej przypomina, że **budowa wszelkiego rodzaju nowych studzien oraz przebudowa już istniejących** odbywać się może wyłącznie za pozwoleniem miejskich władz sanitarnych. O pozwolenie zwracać się należy do Wydziału Zdrowotności Publicznej (Plac Wolności nr. 1, pokój nr. 8), który przed rozpoczęciem prac ustali, czy miejsce, wybrane na budowę, odpowiada wymaganiom rozporządzenia nadzwyczajnego komisarza do walki z epidemjami z dnia 25 października 1920 roku.

Nie stosujący się do powyższego obowiązku karani będą na podstawie art. 8 ustawy z dnia 14 lipca 1920 roku.

Niezależnie od tego, studnie wybudowane w nieodpowiedniem miejscu mogą być opieczętowane.

Płaca za wycier kominów.

Nawiązując do artykułu w sprawie kominiarskiej w poprzednim numerze naszego czasopisma, komunikujemy, że stawka za palenisko w domach nadpiętrowych wynosi **gr. 10 kwartalnie.**

Przedstawiciele właścicieli nieruchomości wyrazili zgodę na 25% podwyżkę.

W kwitach winna być bezwzględnie wyszczególniona liczba palenisk.

Właściciele domów ławnikami Sądu Pracy.

Władze centralne mianowały ławnikami Sądu Pracy miasta Łodzi z grona właścicieli nieruchomości następujące osoby: **Auerbacha Władysława, Doroszewa Leona, Heilmana Pawła, Kupica Franciszka i Sandmeera Leona.** Ławnikami Sądu Okręgowego, jako drugiej instancji: **Majba Filipa i Lutrosińskiego Andrzeja.**

Mianowani złożyli już wymagane przez prawo ślubowanie.

Komorne za mieszkanie połączone ze sklepem.

Na skutek skargi apelacyjnej na wyrok Sądu Pokoju I Okr. m. Łodzi, Wydział Odwoławczy Sądu Okręgowego m. Łodzi rozpatrywał niedawno sprawę małż. Kryger p-ko Annie Brauer o komorne. Powodowie żądali zasądzenia komornego za pokój przyległy do sklepu według tej samej stawki, co za sklep. Sąd Pokoju był odmiennego zdania i w tej części powództwo oddalił. Sąd Okręgowy wyszedł z założenia, że lit. „a" art. 6 ust. o ochr. lokatorów nie może być zastosowana, skoro mieszkanie to łączy się ze sklepem i zajmowane jest przez osobę, prowadzącą handel, nie zaś utrzymującą się z pracy, zabezpieczającej najprymitywniejsze podstawy życiowe i wyrok Sądu Pokoju uchylił.

Dodatek komunalny do państwowego podatku od nieruchomości za rok 1929.

W ostatnim numerze „Dziennika Zarządu m. Łodzi" ogłoszona została tabela stawek dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na rok 1929. Przedewszystkiem trzeba zaznaczyć, ża domy są podzielone na dwie kategorje, a mianowicie: 1. nieruchomości, w których conajmniej 50% ogólnego czynszu komornianego przypada na lokale, płacące w 1929 roku 100% podstawowego komornego i 2. domy, w których conajmniej 50% ogólnego czynszu komornianego przypada na lokale, płacące w 1929 r. 100% podstawowego komornego.

Od nieruchomości I-ej kategorji stawki wynoszą:

przy ogólnej sumie komornego, nieprzekraczającej w roku 1929 zł. 2.000—25% należności państwowego podatku od nieruchomości,

przy ogólnej sumie komornego, nieprzekrocz. w r. 1929 Zł. 4.000 — 50% należności państw. podatku od nieruchomości

przy ogólnej sumie komornego od zł. 4.000.— 75%,

„ „ „ „ przekraczającej w roku 1929 zł. 6.000.— 100%

Od nieruchomości II-ej kategorji stawka wynosi 100% należności państwowego podatku od nieruchomości.

Zmiany w Starostwie Grodzkiem.

Dotychczasowy referent przy Starostwie Grodzkiem w Łodzi p. Antoni Izydorczyk mianowany został przez p. wojewodę kierownikiem drugiego oddziału Starostwa Grodzkiego, mieszczącego się przy ulicy Moniuszki 8. Z oddziałem wspomnianym również i właściciele nieruchomości mają do czynienia na tle spraw karno-administracyjnych.

Nowy pisarz hipoteczny w Łodzi.

Na miejsce zmarłego ś. p. I. Chawłowskiego władze mianowały pisarzem hipotecznym dotychczasowego wiceprezesa Łódzkiego Sądu Okręgowego p. **Bronisława Witkowskiego.**

Z Wydziału Podatkowego Magistratu m. Łodzi.

Przewodniczący Wydziału Podatkowego Magistratu miasta Łodzi, ławnik p. L. Kuk, przyjmuje w biurze swem — Plac Wolności № 2 — interesantów w sprawach podatkowych w poniedziałki, środy i piątki od godz $^1/_2$11—$^1/_2$1.

Ulgowe procenty dla rat Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Komunikujemy, że Towarzystwo Kredytowe przyjmuje ulgowe $^1/_2$% od zaległych rat tylko do dnia Ogólnego Zebrania, t. j. do 26 lutego r. b.

Przedłużenie terminu mandatów członków Komisyj Szacunkowych do spraw podatku majątkowego.

Ministerstwo Skarbu przedłużyło mandaty członków i zastępców członków Komisyj Szacunkowych do spraw podatku majątkowego do końca 1929 roku.

Niesłychane stosunki w wydziale sekwestracyjnym magistratu m. Łodzi.

W ostatniej chwili dowiadujemy się o niesłychanym fakcie bezpodstawnego przeprowadzenia licytacji przez sekwestratora Magistratu U. Janiszewskiego przy ul. Konopnickiej № 5 u właścicielki domu p. Zylber.

Od p. Zylber należało się Magistratowi m. in. zł. 70 gr. 19 zaległego podatku wraz % i kosztami. Na kwotę tą otrzymała p. Z. upomnienie z dnia 11. XII 1928. Przybyłemu sekwestratorowi chciała p. Z. wpłacić żądaną sumę, ten jednak oświadczył, że należy się nie 70,19 a 270 zł. 38 gr. + procenty i koszty w łącznej sumie zł. 304,72, razem zł. 602,14. Nie bacząc na to, że p. Z. przedstawiła dowody o zapłaceniu całej kwoty z wyjątkiem 65 zł. 19 gr., sekwestrator mimo prośby przeprowadził licytację i sprzedał fortepian. Wypadki takie nie są odosobnione. Do sprawy tej powrócimy w następnym numerze.

Państwowy i komunalny podatek od nieruchomości.

Przypominamy, że termin płatności czwartej raty państwowego i komunalnego podatku od nieruchomości za rok 1928, bez doliczenia odsetek za zwłokę, upływa z dniem 14 marca r. b.

Podatek od lokali.

Również w tym terminie płatna jest pierwsza rata podatku od lokali za 1929 rok.

Podatek dochodowy.

Termin składania zeznań o podatku dochodowym na rok 1929 przez osoby fizyczne, został sprolongowany do dnia **1 maja b. r.**

Centralne Stowarzyszenie opracowało specjalny załącznik, ułatwiający zestawienie wydatków, niezbędnych dla potrącania z dochodu.

Załączniki są do nabycia w biurze stowarzyszenia, Piotrkowska 46.

Odpowiedzi od Redakcji.

I. Hammer — Tomaszów. Dziękujemy za życzliwe słowa. Pismo nasze stać będzie nieugięcie na straży interesów własności nieruchomej. Materjał zawsze chętnie przyjmujemy.

A. Kowalski — Łódź. Wszystkie nowe domy, nadbudowy i przebudowy, które są ukończone po 1-ym styczniu 1922 r., niezależnie od tego, czy używane są na cele mieszkalne lub przemysłowe, są zwolnione na okres 15 letni od podatków państwowych i komunalnych. (Dz. Ust. 88/1922 r.)

K. M. — Łódź. Poruszona przez A. Pana sprawa jest rzeczywiście charakterystyczna. Oczywiście nie przystoi funkcjonarjuszom Policji Państwowej grozić przy każdej sposobności sporządzeniem protokułów. Kwestja będzie przedmiotem obrad wspólnego posiedzenia stowarzyszeń właścicieli nieruchomości.

P. Cz. z ul. Piotrkowskiej w sprawie „Regulacji miasta". — Nie uznajemy krytyki w takiej formie (humbug, nonsens . . .) Jest to **niepoważna** krytyka w **poważnej** sprawie.

Czasopisma.

Ukazał się № 4 „Głosu Kupiectwa" Organu Stowarzyszenia Kupców m. Łodzi. Numer zawiera treść następującą: Izba Handlowo-Przemysłowa w Łodzi ukonstytuowana. „My" i „oni" — Przedsiębiorstwa państwowe są przeszkodą na drodze do reformy podatkowej. — Pesymizm i optymizm gospodarczy. — Program gospodarczy Polski!

Dnia 24 lutego r. b. o godzinie 5 po południu odbędzie się w lokalu naszym przy ul. Piotrkowskiej № 46 w drugim terminie

Ogólne doroczne zebranie

członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi

z następującym porządkiem dziennym:

1. Zagajenie i wybór prezydjum.
2. Zatwierdzenie bilansu i sprawozdanie Zarządu i Komisji Rewizyjnej za rok 1928.
3. Budżet na rok 1929.
4. Wybór członków Zarządu i kandydatów na miejsce ustępujących.
5. Wybór członków Komisji Rewizyjnej.
6. Sprawa Ogólnego Zebrania członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.
7. Wnioski.

Zebranie powyższe będzie prawomocne bez względu na ilość przybyłych członków.

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi.

Nałożenie sekwestru za... 5 groszy.

Zbieranie kwiatków z niwy humorystycznych wprost częstokroć „wyczynów" administracyjno-biurokratycznych przestało już być wdzięcznem zadaniem kronikarza doby współczesnej.

Zdarzają się jednak tak groteskowością tchnące momenty, iż pominąć ich milczeniem byłoby przestępstwem przedewszystkiem wobec urzędu, przeciwko któremu w wypadku powtarzania się zupełnie nielogicznych aktów zwróciłaby się musiała opinja.

Jednym oto z takich niecodziennych na szczęście oryginalnych obrazków o niezbyt rozweselającem tle jest fakt poniżej przytoczony:

Do p. M. Poznańskiego, zamieszkałego przy ul. Zielonej Nr. 9, zgłosił się sekwestrator III. Urzędu Skarbowego w Łodzi, komunikując mu, iż niema prawa wpłacić właścicielowi domu p. Prussakowi 1 000 złotych tytułem komornego z tego powodu, iż p. Prussak nieuiścił podatku dochodowego za rok 1927.

Sekwestrator wziął od p. Poznańskiego zobowiązanie, iż czynszu komornianego p. Prussakowi nie zapłaci.

Ponieważ p. Prussak bawi zagranicą i nie mógł osobiście sprawy wyjaśnić, — polecił swemu plenipotentowi stwierdzić w Urzędzie Skarbowym z jakiego powodu nałożono sekwestr na należny mu czynsz od p. Poznańskiego.

W Urzędzie Skarbowym okazało się, że p. Prussak skutkiem mylnego obliczenia, dokonanego przez urzędnika, został winien Skarbowi Państwa jeszcze . . . 5 (słownie pięć) groszy za rok 1927!!

Zdawałoby się, iż tak drobna w stosunku do wysokości podatku różnica mogłaby być zaliczona do kwoty podatkowej za rok następny, — względnie, iż wystarczyłoby upomnienie o dodatkowe wpłacenie . . . . pięciu groszy. Nikt nie żąda umorzenia tak „znacznej" sumy! — Nasyłanie jednak sekwestratora i nakładanie sekwestru na 1 000 złotych za dług 5-cio groszowy — jest już czemś tak smutno-śmieszną rzeczą, iż brak słów na dosadne jej określenie.

Pełnomocnik p. Prussaka wniósł za kwitem Nr. 758340 do IV Kasy Skarbowej w Łodzi w dniu 15 lutego 1929 r. — groszy 5 i grosz 1 tytułem . . . procentów. Razem groszy 6 (sześć) zapisano w dzienniku przychodu I. pod pozycją 40443 i przyjęto tytułem podatku dochodowego za 1927 r. Podpisali: skarbnik (podpis nieczytelny) i księgowy (podpis nieczytelny).

Cóż się jednak dziwić, gdy był już w Łodzi fakt wysyłania sekwestratora do Zgierza po . . . . *2* grosze!

Gdzie logika? —

Kursy listów zastawnych.

Notowano kursy listów zastawnych w drugiej dekadzie lutego r. b.

8 proc Tow. Kred. w	Warszawy	69—70
5 „ „ „	„	53
$4^1/_2$ „ „ „	Łodzi	45,50
5 „ „ „	„	52—53
8 „ „ „	„	63—64,50
8 „ „ „	Piotrkowa	60,50
8 „ „ „	Częstochowy	60

OBWIESZCZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że zwyczajne ogólne zebranie członków Towarzystwa odbędzie się w dniu 26 lutego r. b. o godz. 4 po południu, w gmachu Towarzystwa, przy ulicy Pomorskiej № 21.

Porządek dzienny ogóln go zebrania obejmuje

1) Otwarcie ogólnego zebrania przez Prezesa Komitetu Nadzorczego.
2) Wybór Prezesa ogólnego zebrania.
3) Powołanie przez Prezesa ogólnego zebrania z pośród obecnych, assesorów i sekretarza.
4) Sprawozdanie Dyrekcji za rok 1928 my.
5) Projekt do etatu dochodów i rozchodów na r. 1929
6) Wniosek 30 tu stowarzyszonych w przedmiocie wywyjednania ulg w opłacie rat zaległych i inne.
7) Wniosek 26 stowarzyszonych w przedmiocie podziału kapitału zasobowego, odpowiednio do serji listów zastawnych i inne.
8) Wybór dwóch Dyrektorów,
9) Wybór jednego Zastępcy Dyrektora,
10) Wybór trzech Członków Komitetu Nadzorczego

Wstęp na ogólne zebranie przysługuje wszystkim członkom Towarzystwa, to jest osobom, które zaciągnęły w niem pożyczkę w listach zastawnych, o ile wogóle służy im z prawa możność rozporządzenia swoim majątkiem.

Za małoletnich usamowolnionych i pozostających pod opieką, prawo głosu na ogólnem zebraniu przysługuje ich opiekunom i kuratorom.

Członek Towarzystwa może przelać swoje prawo do głosu na ogólnem zebraniu na innego członka, nikt jednakże nie może mieć więcej, niż dwa głosy.

Sprawozdanie Dyrekcji za rok ubiegły, oraz projekt etatu na rok 1929-ty będą dostępne dla stowarzyszonych w Biurze Towarzystwa, poczynając od dnia 12 lutego r. b. Bilety wejścia na ogólne zebranie wydane będą w Biurze T-wa w godzinach biurowych, poczynając od dnia **19-go do 25-go lutego r. b. włącznie.**

Bez biletu wejścia nikt na salę ogólnych zebrań wpuszczonym nie będzie.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł Wydawca Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.